



**ROMOLINI**  
IMMOBILIARE  
ESTATE & FORTUNE PROPERTIES

**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

---

Rif. 2022 – FLORENTINE TOWER

---

## TORRE MEDIEVALE RISTRUTTURATA IN VENDITA A FIRENZE, TOSCANA

Firenze – Firenze – Toscana

**VEDI SUL SITO**



**Superficie**  
395 mq

**Camere**  
5 (fino a 6)

**Bagni**  
5

**Piscina**  
8 x 4 m

**Terreno totale**  
4,5 ha

**Oliveto**  
165 piante

Sulle colline della Toscana, a circa 20 km da Firenze, troviamo questa torre medievale del XIII secolo ristrutturata e convertita in abitazione privata con 5 camere e 5 bagni. L'edificio è attualmente diviso in tre appartamenti per un totale di 395 mq ed è ideale per una piccola attività ricettiva grazie alla posizione privata e vicina a Firenze. Tutto attorno 4,5 ettari di terreno includono un giardino terrazzato, la piscina 8 x 4 m e circa 165 piante di olivo.



**ROMOLINI**  
IMMOBILIARE

**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2022 – FLORENTINE TOWER

**TIPOLOGIA:** torre medievale del XIII secolo

**CONDIZIONE:** parzialmente ristrutturata

**POSIZIONE:** collinare, panoramica

**ACCESSO:** strada bianca (500 m)

**SUPERFICI INTERNE:** 395 metri quadrati

**VANI:** 14

**CAMERE:** 5 (fino a 6)

**BAGNI:** 5

**ANNESSI:** vano tecnico

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra, travi in legno, pavimenti in legno e cotto, camini in pietra originali, merli guelfi, terrazza panoramica, veranda, giardino terrazzato, oliveto

**TERRENO:** 4,5 ettari

**OLIVETO:** 165 piante

**GIARDINO:** sì, ben curato sulle terrazze

**PISCINA:** 8 x 4 m

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** sorgente privata + pozzo artesiano

**TELEFONO:** già collegato

**ADSL:** sì

**GAS:** GPL

**RISCALDAMENTO:** radiatori

## CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (2km; 5'), Firenze (15km; 25'), Rufina (18km; 25'), Colle di Val d'Elsa (64km; 1h), San Gimignano (69km, 1h 15'), Arezzo (76km; 1h 10'), Siena (87km; 1h 20'), Lucca (98km; 1h 45'), Pisa (107km; 1h 30'), Montepulciano (109km; 1h 35'), Pienza (116km; 1h 45'), Montalcino (125km; 2h)

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (28km; 45'), Pisa G. Galilei (104km; 1h 30'), Bologna G. Marconi (107km; 1h 30'), Perugia San Francesco (159km; 2h), Roma Ciampino (287km; 3h), Roma Fiumicino (301km; 3h 10')



**ROMOLINI**  
IMMOBILIARE

**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

## FLORENTINE TOWER

Sulle colline della **Toscana**, a circa 20 km da **Firenze**, troviamo questa **torre medievale del XIII secolo** ristrutturata e convertita in abitazione privata con 5 camere e 5 bagni. L'edificio è attualmente diviso in **tre appartamenti** per un totale di circa 395 mq ed è ideale per una **piccola attività ricettiva** grazie alla posizione privata e vicina a Firenze. Tutto attorno **4,5 ettari di terreno** includono un giardino terrazzato, la **piscina 8 x 4 m** e circa **165 piante di olivo**.

I servizi di base (supermercato, banca...) sono disponibili nel vicino paese (2km; 5') ma in meno di due ore si possono raggiungere molti dei centri più noti della Toscana (Firenze, Colle di Val d'Elsa, San Gimignano, Siena, Lucca, Pisa, Montepulciano, Pienza, Montalcino).

L'aeroporto più vicino è quello di Firenze (28km; 45') ma sono altrettanto comodi i terminal di Pisa, Bologna, Perugia e Roma.

## DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO

La **torre** (395 mq, 5 camere e 5 bagni) è divisa in tre appartamenti indipendenti più un piccolo vano tecnico (4 mq) con accesso dall'esterno.

- **Appartamento A** (186 mq): soggiorno, sala lettura, cucina, due camere con bagno en-suite e cabina armadio. La veranda fuori dal soggiorno offre una vista unica sulla campagna, mentre una scala scende nella cantina sotterranea.
- **Appartamento B** (76 mq): cucina, soggiorno, camera e bagno;
- **Appartamento C** (129 mq): soggiorno/sala da pranzo, cucinotto, bagno, camera padronale con bagno en-suite, camera per gli ospiti e biblioteca con scala che conduce alla terrazza panoramica sul tetto (60 mq).

L'edificio è realizzato prevalentemente in pietra alberese, molto comune nella zona di Firenze, e risale al XIII secolo. Originariamente una torre di avvistamento a protezione della valle, la struttura è stata interamente ristrutturata di recente e si presenta in buone condizioni. All'interno della torre si è optato per preservare le caratteristiche salienti, con i muri in pietra e le arcate delle porte ancora ben visibili. Il restauro del 2022 ha visto un completo rifacimento del manto isolante della terrazza e un generale ritocco delle finiture.

## ESTERNI

La torre, costruita in una posizione dominante e molto panoramica, è circondata da circa **4,5 ettari di terreno** terrazzati con i tipici muretti in pietra a secco. Il giardino è ben curato e copre le varie terrazze fino al bosco e permetterebbe di costruire una comoda piscina.

Sempre sull'terrazze si trovano circa **165 piante di ulivo**, mentre la rimanente superficie è coperta da boscaglia mista.

Una **piscina 8 x 4 m** fuori terra è stata installata nella proprietà, non lontano dalla torre. La vasca è poi attorniata da un solarium in legno che offre una vista splendida sulle colline circostanti.

## USO E POTENZIALITÀ

L'edificio, grazie al suo layout e alla divisione in tre appartamenti, è ottimo per avviare una piccola attività ricettiva, affittando le singole unità o l'intero complesso a gruppi più numerosi. La grande privacy offerta dal luogo e la vicinanza a Firenze contribuiscono a rendere molto appetibile una simile attività ricettiva.

In alternativa le tre unità potrebbero essere facilmente riunite per avere una singola residenza padronale a uso privato con grande privacy e una splendida vista panoramica.



ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE





ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE





ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE





ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE





ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



**ROMOLINI**  
IMMOBILIARE

**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI  
SU INSTAGRAM

VISITATE IL NOSTRO  
CANALE YOUTUBE

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Via Trieste 10/C  
52031, Anghiari (AR), Toscana, Italia

(+39) 0575 788 948

[www.romolini.com](http://www.romolini.com)

[info@romolini.com](mailto:info@romolini.com)